



## **Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Bangunan Ilegal Di Kota Medan: Studi Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 tahun 2022 Perda Tentang Bangunan Gedung/Bangunan Gedung Dan Retribusi Daerah**

Thuihok<sup>1</sup> Trianus Gulo<sup>2</sup>

Prodi Hukum, Universitas Battuta, Indonesia

Correspondensi : ([Trianusgulo252@gmail.com](mailto:Trianusgulo252@gmail.com))

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan. Permasalahan utama yang dikaji meliputi tingkat kepatuhan masyarakat terhadap peraturan perizinan bangunan, konsistensi aparat dalam melakukan penertiban, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan dan hambatan penegakan hukum di lapangan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis, melalui pengumpulan data primer berupa wawancara dan observasi, serta data sekunder yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap bangunan ilegal belum berjalan secara optimal, yang disebabkan oleh lemahnya pengawasan, keterbatasan sumber daya aparatur, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, serta adanya kendala koordinasi antarinstansi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa peningkatan efektivitas penegakan hukum memerlukan penguatan pengawasan, penegakan sanksi yang tegas dan konsisten, serta peningkatan peran pemerintah dan partisipasi masyarakat dalam mendukung tertib pembangunan.

**Kata kunci** : *penegakan hukum, bangunan ilegal, efektivitas, pemerintah daerah, perizinan bangunan.*

### **PENDAHULUAN**

Pembangunan perkotaan merupakan salah satu wujud dari upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi, pelayanan publik, dan kesejahteraan masyarakat. Perkembangan tersebut ditandai dengan meningkatnya kebutuhan akan bangunan, baik untuk kepentingan hunian, perdagangan, jasa, maupun kegiatan sosial lainnya. Di Kota Medan, sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi di wilayah Sumatera bagian utara, laju pembangunan fisik berlangsung sangat pesat seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, meningkatnya aktivitas usaha, serta berkembangnya kawasan-kawasan permukiman dan pusat perdagangan. Kondisi ini menuntut adanya pengendalian pembangunan yang tertib, terencana, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Namun, dalam praktiknya, pesatnya pembangunan tersebut tidak selalu diikuti dengan kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan perizinan dan tata ruang. Masih ditemukan bangunan yang didirikan tanpa izin, tidak memiliki persetujuan bangunan gedung, atau tidak sesuai dengan fungsi ruang sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah. Bangunan yang didirikan tanpa dasar hukum yang sah tersebut dapat dikategorikan sebagai bangunan ilegal. Keberadaan bangunan ilegal berpotensi menimbulkan berbagai dampak, antara lain

terganggunya ketertiban umum, munculnya permasalahan lingkungan, berkurangnya kualitas kawasan permukiman, terhambatnya penyediaan fasilitas umum, serta timbulnya konflik pemanfaatan ruang antara masyarakat dan pemerintah.

Secara normatif, penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung di daerah harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang mengatur mengenai perizinan, tata ruang, keselamatan bangunan, serta fungsi bangunan. Pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk melakukan pembinaan, pengawasan, pengendalian, serta penindakan terhadap setiap bentuk pelanggaran di bidang pembangunan. Dalam konteks ini, Pemerintah Kota Medan memiliki peran strategis sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam menyelenggarakan penataan bangunan dan lingkungan di wilayah administrasinya.

Pelaksanaan kewenangan tersebut secara teknis dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan, kawasan permukiman, dan penataan ruang, serta didukung oleh aparat penegak peraturan daerah. Salah satu unsur yang memiliki peran penting dalam penertiban bangunan ilegal adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan, yang bertugas melakukan penegakan peraturan daerah, penyelenggaraan ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat. Meskipun secara kelembagaan dan kewenangan telah tersedia, realitas di lapangan menunjukkan bahwa keberadaan bangunan ilegal masih terus ditemukan di berbagai kawasan di Kota Medan, baik di kawasan permukiman, koridor jalan utama, maupun kawasan perdagangan dan jasa.

Fenomena tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan pelaksanaannya di lapangan. Pada satu sisi, pemerintah daerah telah memiliki perangkat regulasi dan institusi penegak hukum daerah, namun pada sisi lain tingkat pelanggaran terhadap perizinan bangunan masih relatif tinggi. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan.

Efektivitas penegakan hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan, tetapi juga sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain kualitas dan integritas aparatur, ketersediaan sumber daya manusia dan anggaran, sarana dan prasarana pendukung, pola koordinasi antarinstansi, serta tingkat kesadaran hukum masyarakat. Dalam konteks bangunan ilegal, faktor ekonomi sering kali menjadi pendorong utama terjadinya pelanggaran, seperti keinginan untuk mempercepat pembangunan usaha tanpa melalui prosedur perizinan yang dianggap rumit dan memakan waktu. Di samping itu, masih terdapat anggapan di sebagian masyarakat bahwa perizinan bangunan bukan merupakan kebutuhan yang mendesak, selama bangunan dapat digunakan dan tidak langsung menimbulkan gangguan.

Selain faktor masyarakat, tantangan juga muncul dari sisi aparatur penegak hukum daerah. Keterbatasan jumlah petugas, luasnya wilayah pengawasan, lemahnya sistem pengawasan preventif, serta kurang optimalnya koordinasi antarperangkat daerah sering kali menjadi hambatan dalam melakukan penindakan secara cepat dan merata. Dalam beberapa kasus, penertiban bangunan ilegal juga menghadapi resistensi dari pemilik bangunan, sehingga proses penegakan hukum tidak jarang memerlukan waktu yang panjang dan menimbulkan konflik sosial.

Berdasarkan kondisi tersebut, penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan menjadi isu yang penting untuk dikaji secara mendalam. Penelitian ini dipandang perlu untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai bagaimana pelaksanaan penegakan hukum dilakukan oleh pemerintah daerah, sejauh mana efektivitasnya dalam menekan angka pelanggaran, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun kegagalannya.

Dengan demikian, penelitian ini difokuskan pada analisis efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan, dengan tujuan untuk: (1) mengetahui pelaksanaan penegakan hukum terhadap bangunan ilegal oleh pemerintah daerah; (2) mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pengawasan dan penertiban; serta (3) merumuskan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum guna mewujudkan tertib pembangunan, kepastian hukum, dan penataan ruang yang berkelanjutan di Kota Medan.

## **METODOLOGI**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (socio-legal research), yaitu penelitian yang tidak hanya mengkaji norma hukum tertulis, tetapi juga menelaah bagaimana hukum tersebut dilaksanakan dalam praktik.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis, yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang mengatur bangunan gedung dan penegakan hukum, kemudian membandingkannya dengan kondisi faktual di lapangan terkait penertiban bangunan ilegal.

Pendekatan ini dipilih karena permasalahan bangunan ilegal tidak hanya berkaitan dengan aspek normatif, tetapi juga berkaitan dengan perilaku masyarakat, kinerja aparatur pemerintah, serta dinamika sosial di lingkungan perkotaan.

## **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Medan, dengan pertimbangan bahwa Kota Medan merupakan salah satu kota besar dengan tingkat pembangunan yang relatif tinggi dan masih ditemukannya bangunan yang tidak memenuhi ketentuan perizinan.

## **3. Subjek dan Objek Penelitian**

### **a. Subjek penelitian**

Subjek penelitian adalah pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pelaksanaan penegakan hukum terhadap bangunan ilegal, antara lain:

- Aparatur pada Pemerintah Kota Medan yang membidangi perizinan bangunan dan penataan ruang;
- Aparat penegak Peraturan Daerah pada Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan;
- Masyarakat atau pemilik bangunan yang pernah atau sedang berhadapan dengan proses penertiban bangunan.

### **b. Objek penelitian**

Objek penelitian adalah efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan, yang meliputi:

- mekanisme pengawasan dan penertiban bangunan;
- penerapan sanksi terhadap pelanggaran;
- hambatan dan faktor pendukung dalam penegakan hukum.

## **4. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas:

### **a. Data primer**

Data primer diperoleh secara langsung dari lapangan melalui:

- hasil wawancara dengan aparatur pemerintah daerah dan petugas Satpol PP;
- hasil wawancara dengan masyarakat atau pemilik bangunan;
- hasil observasi terhadap lokasi bangunan yang diduga atau telah dinyatakan melanggar ketentuan.

### **b. Data sekunder**

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, yang meliputi:

- peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan bangunan gedung, perizinan, penataan ruang, dan penegakan peraturan daerah;
- buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta dokumen resmi pemerintah daerah yang relevan dengan penertiban bangunan.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi:

### **a. Wawancara (interview)**

Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur, yaitu menggunakan pedoman wawancara namun tetap memberi ruang bagi responden untuk menjelaskan secara lebih luas mengenai pelaksanaan penegakan hukum, kendala yang dihadapi, serta upaya yang telah dilakukan.

b. Observasi lapangan

Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung kondisi bangunan di beberapa wilayah Kota Medan, serta mengamati proses penertiban apabila memungkinkan.

c. Studi dokumentasi dan studi kepustakaan

Studi ini dilakukan dengan menelaah dokumen resmi, laporan kegiatan penertiban, serta peraturan dan literatur yang berkaitan dengan bangunan gedung dan penegakan hukum.

## 6. Teknik Penentuan Informan

Penentuan informan dilakukan dengan teknik purposive sampling, yaitu memilih informan secara sengaja berdasarkan pertimbangan bahwa yang bersangkutan memahami dan terlibat langsung dalam permasalahan penegakan hukum terhadap bangunan ilegal.

Kriteria informan dalam penelitian ini antara lain:

- a. aparat pemerintah daerah yang menangani perizinan dan penataan bangunan;
- b. petugas Satpol PP yang terlibat dalam kegiatan pengawasan dan penertiban;
- c. masyarakat atau pemilik bangunan yang pernah mengalami proses pemeriksaan atau penertiban.

## 7. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan tahapan sebagai berikut:

- a. reduksi data, yaitu memilih dan memilah data yang relevan dengan fokus penelitian;
- b. penyajian data, yaitu menyusun data dalam bentuk uraian naratif yang sistematis;
- c. penarikan kesimpulan, yaitu merumuskan temuan penelitian berdasarkan keterkaitan antara data lapangan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Analisis dilakukan dengan cara membandingkan antara norma hukum yang mengatur penegakan bangunan dengan praktik yang terjadi di lapangan untuk menilai tingkat efektivitasnya.

## 8. Tolok Ukur Efektivitas Penegakan Hukum

Efektivitas penegakan hukum dalam penelitian ini diukur berdasarkan beberapa indikator, yaitu:

- a. Konsistensi aparat dalam melakukan pengawasan dan penindakan;
- b. Ketepatan penerapan prosedur penertiban sesuai peraturan;
- c. Keberlanjutan penindakan terhadap pelanggaran;
- d. Tingkat kepatuhan masyarakat setelah dilakukan penertiban;
- e. Kemampuan pemerintah daerah dalam mengatasi hambatan penegakan hukum.

## 9. Keabsahan Data

Untuk menjamin keabsahan data, digunakan teknik triangulasi, yaitu:

- a. membandingkan data hasil wawancara antar-informan;
- b. membandingkan hasil wawancara dengan hasil observasi lapangan;
- c. membandingkan data lapangan dengan dokumen dan peraturan yang berlaku.

## 10. Etika Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip etika penelitian, yaitu:

- a. meminta persetujuan informan sebelum wawancara;
- b. menjaga kerahasiaan identitas informan;
- c. menggunakan data hanya untuk kepentingan akademik.

## 11. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan dalam beberapa tahap, yaitu tahap persiapan, pengumpulan data lapangan, pengolahan dan analisis data, serta penyusunan laporan penelitian, yang keseluruhannya disesuaikan dengan jadwal akademik peneliti.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **1. Gambaran Umum Pelaksanaan Penegakan Hukum terhadap Bangunan Ilegal**

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi lapangan yang dilakukan di Kota Medan, diketahui bahwa penegakan hukum terhadap bangunan ilegal dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu kegiatan pengawasan, pendataan bangunan yang diduga melanggar, pemberian teguran administratif, hingga tindakan penertiban apabila pemilik bangunan tidak menindaklanjuti peringatan yang diberikan.

Secara umum, pelaksanaan penegakan hukum berada di bawah kewenangan Pemerintah Kota Medan melalui perangkat daerah yang membidangi perizinan dan penataan ruang, serta didukung oleh aparat penegak peraturan daerah, khususnya Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk pelanggaran yang paling sering ditemukan meliputi:

- a. Pendirian bangunan tanpa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG);
- b. Perubahan fungsi bangunan tanpa izin;
- c. Pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang;
- d. Pelanggaran garis sempadan bangunan dan ketentuan teknis bangunan.

Tahapan penindakan umumnya diawali dengan pemeriksaan administrasi perizinan, dilanjutkan dengan surat peringatan secara bertahap, dan apabila tidak terdapat itikad baik dari pemilik bangunan, maka dilakukan tindakan penghentian sementara kegiatan pembangunan hingga pembongkaran.

#### **2. Mekanisme Pengawasan dan Penertiban**

Hasil penelitian memperlihatkan bahwa pengawasan dilakukan melalui dua cara, yaitu:

- a. Pengawasan rutin oleh petugas di lapangan, dan
- b. Pengawasan berdasarkan laporan atau pengaduan masyarakat.

Namun demikian, pengawasan belum dilakukan secara merata di seluruh wilayah Kota Medan. Beberapa kawasan yang memiliki intensitas pembangunan tinggi menjadi prioritas pengawasan, sedangkan kawasan permukiman padat relatif jarang diawasi secara rutin.

Dalam pelaksanaan penertiban, Satpol PP bertindak setelah menerima rekomendasi atau permintaan penindakan dari perangkat daerah teknis. Tindakan penertiban dilakukan secara bertahap dan mengedepankan pendekatan persuasif, terutama pada tahap awal.

#### **3. Penerapan Sanksi terhadap Bangunan Ilegal**

Berdasarkan temuan di lapangan, sanksi yang paling sering diterapkan adalah sanksi administratif, berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan pembangunan;
- c. kewajiban mengurus perizinan;
- d. pembongkaran bangunan.

Penerapan sanksi pidana hampir tidak pernah dilakukan dan cenderung dihindari. Hal ini disebabkan karena pemerintah daerah lebih mengutamakan penyelesaian administratif dan pemulihan ketertiban bangunan dibandingkan dengan proses hukum pidana yang dianggap memerlukan waktu panjang dan biaya tinggi.

#### **4. Kendala dalam Penegakan Hukum**

Hasil penelitian menunjukkan beberapa kendala utama dalam penegakan hukum terhadap bangunan ilegal, yaitu:

- a. Keterbatasan jumlah personel pengawas dan petugas penertiban;

- b. Luas wilayah pengawasan yang tidak sebanding dengan kapasitas aparat;
- c. Masih lemahnya koordinasi antarperangkat daerah;
- d. Rendahnya kesadaran hukum masyarakat;
- e. Adanya resistensi atau penolakan dari pemilik bangunan ketika dilakukan penertiban;
- f. Proses administrasi perizinan yang dinilai masyarakat masih rumit dan memerlukan waktu relatif lama.
- g. Tingkat Kepatuhan Masyarakat

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat, diketahui bahwa sebagian pemilik bangunan baru mengurus izin setelah mendapat peringatan dari pemerintah. Artinya, kepatuhan masyarakat terhadap perizinan bangunan masih bersifat reaktif, bukan berdasarkan kesadaran hukum.

Sebagian masyarakat beranggapan bahwa perizinan bangunan tidak terlalu penting selama bangunan tersebut tidak mengganggu lingkungan sekitar dan tidak menimbulkan keluhan dari warga lain.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Efektivitas Penegakan Hukum terhadap Bangunan Ilegal**

Berdasarkan hasil penelitian, dapat diketahui bahwa penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan telah dilaksanakan secara struktural dan memiliki mekanisme yang jelas. Namun, dari sisi hasil (outcome), penegakan hukum tersebut belum sepenuhnya efektif.

Hal ini terlihat dari masih banyaknya bangunan yang berdiri tanpa izin atau tidak sesuai ketentuan, meskipun pemerintah daerah telah melakukan kegiatan pengawasan dan penertiban secara berkala. Kondisi ini menunjukkan bahwa penegakan hukum lebih bersifat reaktif, yaitu baru dilakukan setelah terjadi pelanggaran atau adanya laporan masyarakat.

Apabila dikaitkan dengan konsep efektivitas hukum, maka penegakan hukum dapat dikatakan efektif apabila mampu mencegah terjadinya pelanggaran dan meningkatkan tingkat kepatuhan masyarakat. Dalam konteks penelitian ini, upaya pencegahan melalui pengawasan preventif masih relatif lemah.

### **2. Konsistensi Aparatur dan Prosedur Penindakan**

Secara prosedural, aparat telah melaksanakan penindakan sesuai dengan tahapan yang diatur, mulai dari teguran hingga pembongkaran. Namun, konsistensi penindakan belum sepenuhnya merata. Pada beberapa kasus, terdapat bangunan yang telah lama melanggar tetapi belum ditertibkan, sedangkan bangunan lain ditindak lebih cepat.

Perbedaan waktu dan intensitas penindakan tersebut berpotensi menimbulkan persepsi ketidakadilan di tengah masyarakat, yang pada akhirnya dapat menurunkan kepercayaan publik terhadap aparat penegak peraturan daerah.

### **3. Dominasi Pendekatan Administratif**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penegakan hukum lebih menekankan pada pendekatan administratif dibandingkan dengan pendekatan represif. Pendekatan ini pada prinsipnya sejalan dengan tujuan penataan bangunan, yaitu mengembalikan fungsi bangunan agar sesuai dengan ketentuan.

Namun, lemahnya penerapan sanksi yang lebih tegas menyebabkan efek jera terhadap pelaku pelanggaran belum terbentuk secara optimal. Banyak pemilik bangunan yang beranggapan bahwa pelanggaran dapat diselesaikan dengan mengurus izin di belakang hari setelah mendapat peringatan.

### **4. Faktor Kesadaran Hukum Masyarakat**

Rendahnya kesadaran hukum masyarakat merupakan faktor dominan yang memengaruhi tidak optimalnya penegakan hukum. Masyarakat masih memandang perizinan bangunan sebagai beban administratif, bukan sebagai instrumen hukum untuk menjamin keselamatan, ketertiban, dan keteraturan tata ruang.

Minimnya sosialisasi mengenai fungsi dan manfaat perizinan bangunan turut memperkuat rendahnya tingkat kepatuhan. Oleh karena itu, penegakan hukum tidak dapat hanya bertumpu pada penindakan, tetapi harus diimbangi dengan upaya edukasi dan pembinaan secara berkelanjutan.

### **5. Koordinasi Antarinstansi sebagai Faktor Penentu**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa koordinasi antarperangkat daerah belum berjalan optimal, khususnya dalam hal pertukaran data bangunan, perizinan, serta tindak lanjut hasil pengawasan. Kondisi ini menyebabkan proses penindakan sering kali berjalan lambat karena menunggu rekomendasi teknis dari instansi terkait.

Padahal, penegakan hukum terhadap bangunan ilegal memerlukan kerja lintas sektor yang terintegrasi, mulai dari perencanaan tata ruang, pelayanan perizinan, pengawasan teknis, hingga penertiban di lapangan.

## **6. Upaya Peningkatan Efektivitas Penegakan Hukum**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal antara lain:

- a. Memperkuat sistem pengawasan preventif melalui pemantauan rutin di wilayah rawan pelanggaran;
- b. Meningkatkan koordinasi dan integrasi data antarperangkat daerah;
- c. Meningkatkan jumlah dan kapasitas aparat pengawas dan petugas penertiban;
- d. Menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan bangunan;
- e. Meningkatkan kegiatan sosialisasi dan edukasi hukum kepada masyarakat;
- f. Menerapkan sanksi secara tegas, konsisten, dan berkeadilan untuk menumbuhkan efek jera.

Dengan demikian, penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan tidak hanya berfungsi sebagai sarana penertiban, tetapi juga sebagai instrumen pembinaan dan pencegahan guna mewujudkan tertib pembangunan, kepastian hukum, dan penataan ruang yang berkelanjutan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu, Penegakan hukum terhadap bangunan ilegal yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Medan bersama Satuan Polisi Pamong Praja Kota Medan pada prinsipnya telah berjalan sesuai dengan tahapan dan prosedur yang berlaku, mulai dari pengawasan, pendataan, pemberian teguran, hingga penertiban. Namun demikian, dari sisi hasil, penegakan hukum tersebut belum sepenuhnya efektif dalam menekan jumlah pelanggaran bangunan. Penegakan hukum masih cenderung bersifat reaktif dan administratif, yaitu dilakukan setelah terjadi pelanggaran atau adanya laporan dari masyarakat. Penerapan sanksi lebih banyak berupa sanksi administratif, sementara sanksi yang lebih tegas belum diterapkan secara optimal sehingga belum menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran. Faktor utama yang memengaruhi belum optimalnya efektivitas penegakan hukum adalah keterbatasan sumber daya aparat, belum optimalnya koordinasi antarperangkat daerah, lemahnya pengawasan preventif, serta rendahnya tingkat kesadaran hukum masyarakat terhadap pentingnya perizinan bangunan. Untuk meningkatkan efektivitas penegakan hukum terhadap bangunan ilegal di Kota Medan, diperlukan penguatan pengawasan secara berkelanjutan, peningkatan koordinasi antarinstansi, peningkatan kapasitas aparat, penyederhanaan pelayanan perizinan, serta peningkatan sosialisasi hukum kepada masyarakat, disertai dengan penerapan sanksi yang tegas, konsisten, dan berkeadilan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Soerjono Soekanto. (2014). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Satjipto Rahardjo. (2012). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Lawrence M. Friedman. (2001). *The Legal System: A Social Science Perspective*. New York: Russell Sage Foundation.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Jakarta.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). *Pedoman teknis penyelenggaraan bangunan gedung dan persetujuan bangunan gedung (PBG)*. Jakarta.
- Pemerintah Kota Medan. (2023). *Dokumen dan laporan penertiban bangunan serta penegakan peraturan daerah di bidang bangunan gedung*. Medan.